



Γυρίστε πίσω το ρολόι του χρόνου. Τότε που οι γονείς σας , αποφάσιζαν να σας πάνε για «κούρεμα». Σας κάθιζαν στη καρέκλα του κουρέα -ή της κομμώτριας- και έδιναν εντολές τις οποίες οι «κουρείς» εφάρμοζαν χωρίς συζητήσεις. Για τους περισσότερους από εμάς η ιεροτελεστία αυτή ήταν σχεδόν συνώνυμη με τη σιωπή και την ολοκληρωτική παράδοση καθώς η παραμικρή διαφωνία μπορούσε να χαρακτηριστεί ως αμφισβήτηση των κηδεμόνων με εφιαλτικές επιπτώσεις . Όταν η κουρά , είχε ολοκληρωθεί, οι περισσότεροι από εμάς κοιτάζοντας τον εαυτό τους στο καθρέπτη ,αναρωτιόνταν αν το είδωλο που είχαν απέναντι τους ήταν η απεικόνιση του εαυτού τους ή κάποιος άλλος. Όσοι από εσάς δεν γνώρισαν την διαδικασία αυτή μπορούν να χαρακτηρίζουν τους εαυτούς τους τυχερούς αφού δεν γνώρισαν την κυριαρχική σχέση γονέα-κουρέα πάνω τους. Τι σχέση έχουν όλα αυτά με το «κούρεμα» του ελληνικού χρέους; Η προηγούμενη παράγραφος αποτυπώνει με το πιο κυνικό τρόπο αυτό που γίνεται σήμερα σε βάρος του έλληνα , ο οποίος πραγματικά αναρωτιέται πως θα είναι μετά το ...κούρεμα. Ας πάμε όμως τα πράγματα από την αρχή.

Χθες αποκαλύψαμε το κείμενο της Alpha Bank, στο οποίο διατυπώνονταν με το πιο παραστατικό τρόπο οι επιπτώσεις από ένα κούρεμα γύρω στο 50%. Από πληροφορίες που έχουν διαρρεύσει η έκθεση του ελληνικού τραπεζικού συστήματος σε ελληνικά ομόλογα μπορεί να ξεπερνά τα 100 δις. , τα περισσότερα από τα οποία βρίσκονται στα χέρια των μεγάλων τραπεζών. Η κρατικοποίηση κάποιων από αυτές δεν θα πρέπει να θεωρείται ως μακρινό ενδεχόμενο και το ζητούμενο είναι πιο θα είναι το περιβάλλον λειτουργίας και εποπτείας . Για να γίνουμε πιο σαφείς , θα διατυπώσουμε το ερώτημα με όσο μεγαλύτερο κυνισμό γίνεται :

Ποιος θα ορίζει το θεσμικό πλαίσιο μέσα στο οποίο θα κινείται εφεξής το πιστωτικό σύστημα; Η ελληνική κυβέρνηση ή η Ε.Ε. Ποιος θα ορίζει αν θα αλλάξει το πλαίσιο για τους πλειστηριασμούς; Ποιος θα ορίζει τη διαδικασία των κατασχέσεων; Ποιος θα καθορίζει τους όρους και τις προϋποθέσεις χορήγησης των δανείων; Για να το πούμε πιο απλά σε αυτό το νέο πλαίσιο ποιος θα είναι εκείνος που πραγματικά θα θέτει τους κανόνες του παιγνιδιού; Έχει καμία σημασία θα αναρωτηθείτε; Φυσικά. Μη ξεχνάτε , ότι η κρίση στην αγορά κατοικίας των ΗΠΑ δεν προκλήθηκε μόνο από τα τοξικά ομόλογα , αλλά από τις κατασχέσεις εκατομμυρίων σπιτιών που ήταν ο « πολιορκητικός κριός » για την υποχώρηση των τιμών και την συρρίκνωση της οικοδομικής δραστηριότητας. Η ελληνική νομοθεσία , σε συνδυασμό με το πολιτικό κόστος που λάμβαναν υπόψη όχι μόνο οι κυβερνήσεις αλλά και οι ίδιοι οι τραπεζίτες είχαν περιορίσει αυτά τα φαινόμενα με αποτέλεσμα να υπάρχει μία ελεγχόμενη υποχώρηση του επιπέδου τιμών. Μέτρα, όπως ο καθορισμός της αντικειμενικής αξίας ως κατωτάτου ορίου στους πλειστηριασμούς

Ακίνητα: Εφιαλτικό "κουρεμένο" σενάριο

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator

Δευτέρα, 24 Οκτώβριος 2011 08:32 - Τελευταία Ενημέρωση Δευτέρα, 24 Οκτώβριος 2011 08:41

ακινήτων ή το «πάγωμα» της διαδικασίας όσον αφορά σε πρώτη κατοικία ή η χρονοβόρος δικαστική διαδικασία για την κατάσχεση και τον πλειστηριασμό ήταν αυτά που έκαναν δυσκίνητη την διαδικασία και στην πραγματικότητα απέτρεψαν μία κατάρρευση των τιμών. Αν για παράδειγμα, ίσχυαν στην Ελλάδα, οι όροι και διαδικασίες που ισχύουν στις ΗΠΑ για τους πλειστηριασμούς τότε η αγορά κατοικίας θα είχε να αντιμετωπίσει την εκποίηση τουλάχιστον 150.000 κατοικιών –στην πλειοψηφία ηλικίας έως 10 χρόνων- τα τελευταία δύο χρόνια.

Πρόκειται για ένα εφιαλτικό σενάριο καθώς οι επιπτώσεις του θα ήταν καταλυτικές τόσο για το επίπεδο των τιμών και συνακόλουθα για τον πλούτο του έλληνα, τα 2/3 του οποίου είναι επενδυμένα σε ακίνητα. Για να προχωρήσουμε λίγο παραπέρα.

Αποδυναμωμένες τράπεζες που λειτουργούν σε ένα περιβάλλον στο οποίο οι επιλογές της κάθε κυβέρνησης θα είναι υπό την αίρεση της επιτροπείας



σίγουρα το τελευταίο πράγμα που τις ενδιέφερε θα ήταν η χρηματοδότηση της στεγαστικής αγοράς. Αυτή ήταν η επιλογή όλων των τραπεζών σε ολόκληρο τον κόσμο που βρέθηκαν σε περιβάλλον οικονομικής στενότητας. Σε ΗΠΑ, Ισπανία, Ιρλανδία, Βρετανία ακόμα και Πορτογαλία, η χρηματοδότηση της στεγαστικής πίστης περιορίστηκε καθώς οι προτεραιότητες των τραπεζών ήταν εντελώς διαφορετικές. Σε ένα περιβάλλον που η χρηματοδότηση των ελληνικών τραπεζών θα είναι ελεγχόμενη σίγουρα, η χρηματοδότηση της αγοράς ακινήτων, θα είναι το τελευταίο που θα απασχολεί τις διοικήσεις τους. Και αυτό σημαίνει, ακόμη μεγαλύτερη συρρίκνωση της ζήτησης και επομένως υποχώρηση του επιπέδου τιμών.

Συμπέρασμα; Οι πληροφορίες που έχουμε αυτή τη στιγμή σχετικά με το «κούρεμα» ουσιαστικά δεν επιτρέπουν καμία θετική πρόβλεψη και το ζητούμενο πλέον δεν είναι το «ψαλίδι» αλλά το πλαίσιο του «κουρέματος» που θα ορίσουν οι κηδεμόνες.